

A római adásvétel és bérlet határain: vételár vagy bérleti díj?

Gaius 3. 145: Adeo autem emptio et venditio et locatio et conductio familiaritatem aliquam inter se habere videntur, ut in quibusdam causis quaeri soleat, utrum emptio et venditio contrahatur, an locatio et conductio.

„Úgy látszik pedig, hogy az adásvétel és a bérlet olyannyira atyafiságban van egymással, hogy bizonyos esetekben meg szokták kérdezni, vajon adásvételt vagy bérletet kötöttek-e.”

1. Az adásvétel (emptio venditio) és a bérlet (locatio conductio) lényeges eleme: a pénzbeli ellenszolgáltatás

Az adásvételi és a bérleti szerződés szabályai az ókori Rómában – Gaiust idézve¹ – „olyannyira atyafiságban” voltak egymással², hogy bizonyos esetekben a római jogtudósok számára is kérdéses volt az ügylet minősítése.³ Ehhez az is hozzájárult, hogy az antik *locatio conductio* fogalma sokkal tágabb volt, több tényállást ölelt fel, mint a modern bérleti szerződés. A *locatio conductio* tagolódásának – az egyesség illetve a trichotómia kérdésének – a modern romanisztikában felmerülő problémakörén⁴ túllépve e tanulmány külön vizsgálja meg a bérlet három megjelenési

¹ Gai. 3. 145

² Gai. D. 19. 2. 2 pr.: *Locatio et conductio proxima est emptioni et venditioni isdemque iuris regulis constituit...*

³ I. 3. 24. 3, illetve D. 19. 2. 2. 1

⁴ Vö. V. ARANGIO-RUIZ: *Istituzioni di diritto romano*. Jovene, Napoli 1927, 317. p., U. BRASIELLO: L'unitarietà del concetto di locazione in diritto romano. *RISG* 2 (1927) 529–580. p. és *RISG*. 3 (1928), 3–38. p., F. OLIVIER-MARTIN: Des divisions du louage en droit romain. *RHD* 15 (1936) 419–475. p., T. MAYER-MALY: *Locatio conductio. Eine Untersuchung zum klassischen römischen Recht*. Herold, Wien–München 1956, 17–21. p., L. AMIRANTE: Ricerche in tema di locazione. *BIDR* 62 (1959), 9–119. p., MOLNÁR IMRE: Fejezetek a klasszikus kori locatio conductio köréből. *AUSZ* 29 Fasc. 2. (1982), 31–35. p., PÓKECZ KOVÁCS ATTILA: A locatio conductio tagolódásának problematikája a modern romanisztikában. *Jogtörténeti tanulmányok VII* (2001), 337–359. p.

formája – dologbérlet (*locatio conductio rei*), vállalkozás (*locatio conductio operis*), munkaszerződés (*locatio conductio operarum*) – és az adásvétel egyes határeseit. Mindezt azonban a pénzbeli ellenszolgáltatás oldaláról tekintve, azaz, hogy az egymáshoz látszólag nagyon közel álló esetek közül melyek azok, ahol bérletről lévén szó, bérleti díj (*merces*) szolgáltatása történik, és melyek, ahol vételár (*pretium*) fizetésére és ezzel adásvételre kerül sor.

Az elsőként rögzítendő tétel az adásvétel és a bérlet viszonyát a pénzbeli ellenszolgáltatás szempontjából vizsgálva, hogy az mindkét szerződés lényeges elemeként (*essentialia negotii*) jelenik meg. A bérlet római jogi fogalmába tartozó tényállások legjellemzőbb közös vonása ugyanis éppen a *conductor* által szolgáltatott bér vagy bérleti díj, amelynek pénzben kellett állnia. Annak ellenére áll ez a tétel, hogy az adásvételhez hasonlóan számos vitát eredményezett már a klasszikus jogtudósok között is a pénzbeliség követelménye.⁵ Ahogy azt *Gaius* is felveti, ha az egyik fél használatra átadott egy dolgot a másiknak, ennek fejében azonban el is fogadott egy másikat viszonthasználatra, kérdéses volt az ügylet minősítése.⁶ Egy *Africanustól* származó *Digesta-fragmentum* arról tanúskodik, hogy már a klasszikusok is engedtek kivételt a pénzbeliség főszabálya alól: a jogtudós ugyanis egy közös tulajdonban álló telek egészének a tulajdonostársak általi, egymást évente váltó bérletéről beszélve megemlíti a bér természetbeni kikötésének lehetőségét is.⁷

Mindazonáltal több forráshely is megerősíti, hogy a *communis opinio* az ún. használati cserét nem tekintette bérletnek,⁸ a juszteniánuszi Institutiók pedig egyértelművé teszi a *Gaius* által feltett, de meg nem válaszolt kérdést:

I. 3. 24. 2: *Praeterea sicut vulgo quaerebatur, an permutatis rebus emptio et venditio contrahitur: ita quaeri solebat de locatione et conductione, si forte rem aliquam tibi utendam sive fruendam acceperit. Et placuit non esse locationem et conductionem, sed proprium genus esse contractus.*⁹

⁵ MAYER-MALY, *Locatio conductio*, 129 p., A. WATSON: *The Law of Obligations in the Later Roman Republic*. Clarendon Press, Oxford 1965, 101 p., M. KASER: *Das Römische Privatrecht* I. Beck, München 1971, 566. p.: „Die Gegenleistung, der Zins (*merces*, bisweilen *pretium*), muß in Geld bestehen, doch haben schon die Klassiker Ausnahmen zugelassen.”, K. MISERA: Der Nutzungstausch bei Nachbarn und Miteigentümern (Zu den klassischen Grundlagen der justinianischen Quellen). ZSS 94 (1977), 271. p.: „Die Kontroverse liegt parallel zur *emptio venditio*... Bei der *locatio conductio* sind Servius und Afrikan (D. 19. 2. 35. 1) großzügiger, auf einer *merces* in Geld bestehen dagegen Ulpian (D. 10. 3. 23, D. 16. 3. 1. 9) und Paulus (D. 19. 5. 5. 2), ferner (D. 19. 2. 25. 6). Die strenge Auffassung hat sich am Ende der Klassik anscheinend durchgesetzt.”

⁶ A klasszikus jogtudós csak a kérdést veti fel, a válasszal azonban adós marad: Gai. 3. 144: *Item si rem tibi utendam dederim et invicem aliam rem utendam acceperim, quaeritur, an locatio et conductio contrahatur*. Vö. F. SCHULZ: *Geschichte der Römischen Rechtswissenschaft*. Böhlau. Weimar 1961, 196. p.

⁷ Afr. D. 19. 2. 35. 1: *...quod ipsum simplicius ita quaeremus, si proponatur inter duos, qui singulos proprios fundos haberent, convenisse, ut alter alterius ita conductum haberent, ut fructus mercedis nomine pensaretur*.

⁸ Ulp. D. 10. 3. 23, Ulp. D. 16. 3. 1. 9, Ulp. D. 19. 5. 17. 3, Paul. D. 19. 5. 5. 2

⁹ P. KRÜCKMANN: *Periculum emptoris*. ZSS 60 (1940), 68. p., J.A.C. THOMAS: *The Institutes of Justinian*. North-Holland Publishing Company, Oxford, 1975, 236. illetve 246. p.

Azaz éppúgy, ahogy az adásvételnél, ha az ellenszolgáltatás nem pénzbeli, nem lehet szó bérletről, hanem csupán reálszolgáltatások cseréjéről.

Pólay azonban a II. századi verespataki viaszostáblák vizsgálata alapján hangsúlyozza, hogy indokolt esetben – így a bányamunkások bérezésekor – valószínűleg a szokástól eltérően a pénzbeli munkabért élelemmel is kiegészítették.¹⁰ Ries *Cato De agricultura*¹¹ című művére hivatkozva ugyancsak megerősíti a természetbeni bérmegállapodás lehetőségét vállalkozási szerződések esetén.¹² Hamza pedig a császárkorban bekövetkező pénzromlásból eredő károk kiküszöbölésének eszközeként említi a bér *in natura* történő kikötésének a lehetőségét, továbbá a III. századból származó papiruszok elemzése kapcsán hangsúlyozza, hogy a termőföld bérbeadása esetében egyre nagyobb teret nyert a természetbeni bérkikötés.¹³ További kivételt képezett a pénzbeliség követelménye alól a dologbérlet különleges esete,¹⁴ a részes haszonbérlet (*colonia partiaria*).¹⁵ A mezőgazdasági ingatlan bérelője (*colonus*) ugyanis a megtermelt termények egy részét volt köteles bérleti díjként megfizetni.¹⁶ A részesbérlet további, a bérelő ellenszolgáltatására vonatkozó sajátos szabálya volt a bérelengedés vagy bérmérséklés (*remissio mercedis*)¹⁷ lehetősége.¹⁸

¹⁰ PÓLAY ELEMÉR: *A dáciai viaszostáblák szerződesei*. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest 1972, 189–190. p., PÓLAY: A verespataki viaszostáblák bányamunkaszerződesei. *Publicationes Univ. Miskolcensis*, Tom. III/b, Fasc. 6. (1988), 224. p.

¹¹ Cato agri cult. 144, 5, ill. 145, 3

¹² P. RIES: *Bauverträge im römischen Recht*. Diss. jur., München 1989, 113. p.

¹³ HAMZA GÁBOR: Gazdaság és jog kapcsolata a császárkori római birodalomban. *Jogtudományi Közlöny* 9 (1995), 416. p.: „Ez az *in natura* történő bérfizetés kiválóan alkalmas a pénzromlásból származó kár kiküszöbölésére.”

¹⁴ E sajátos szerződéses viszonyt a társasággal (*societas*) való nyilvánvaló – a hasznok és a veszteségek felek közti megoszlása tekintetében fennálló – rokon vonásai ellenére is bérletnek minősítették. Gai. D. 19. 2. 25. 6: *Vis maior... non debet conductori damnosa esse, si plus, quam tolerabile est, laesi fuerint fructus... apparet autem de eo nos colono dicere, qui ad pecuniam numeratam conduit: alioquin partiarius colonus quasi societatis iure et damnum et lucrum cum domino fundi patitur*. Vö. MAYER-MALY: *Locatio conductio*, 135. p., KASER: *Das Römische Privatrecht*, 566. p., HAMZA, i. m. 416. p.: „A III. századból származó Alexander Severus-féle rescriptum (CJ. 4. 65. 8.) nem hagy azonban kétséget afelől, hogy a részesbérlet bérletnek tekintendő.” A hivatkozott leirattal kapcsolatban lásd még KÁROLY VISKY: *Spuren der Wirtschaftskrise der Kaiserzeit in den römischen Rechtsquellen*. Dr. Rudolf Habelt GmbH – Akadémiai Kiadó, Budapest 1983, 208. p.

¹⁵ C. FERRINI: *La colonia partiaria – Operae di C. Ferrini* III., Milano, 1929

¹⁶ R. MONIER: *Manuel élémentaire de droit romain* II. Domat-Monchrestien, Paris, 1954, 171. p., MOLNÁR, i. m. 83. p., PÓKECZ KOVÁCS: *A locatio conductio tagolódásának problematikája*, 349. p.: „Így tehát a *colonia partiaria* esetében a merces uti frui szinallagma frui et frui szinallagmára módosul.”

¹⁷ H. ANKUM: *Remissio mercedis*. *RIDA* 19 (1972), 219–238. p., P. W. DE NEEVE: *Remissio mercedis*. *ZSS* 100 (1983), 296–339. p.

¹⁸ Egyedül a rosszabb terméshozam nem szolgálhatott azonban ennek alapjául. Csak olyan mérvű termésnövekedés illetve termés kiesés esetén kérhetette ugyanis a *conductor*, amikor a *merces* szolgáltatása már megélhetését is veszélyeztette, a bérhátralékot azonban a későbbiekben, jó termés esetén ki kellett egyenlítenie. Ulp. D. 19. 2. 15. 4: *Papinianus libro quarto responsorum ait, si uno anno remissionem quis colono dederit ob sterilitatem, deinde sequentibus annis contigit uberitas, nihil*

A *colonia partiarian* kívül a *locatio conduction*ál általánosságban is sor kerülhetett a bérleti díj újbóli megállapítására és így a csökkentésére, ha a bérlő helyzete a szerződéskötés időpontjában fennállóhoz képest valamely okból hátrányosabbá vált: így például, ha a szomszéd építési munkálataival elveszi a fényt a bérlő elől, vagy ha a *locator* az elhasználdott ajtókat, ablakokat nem állítja helyre.¹⁹ Ugyan az *emptio vendition*ál – a *laesio enormis*²⁰ szabályának bevezetéséig az áru objektív értékétől is függetlenül – a kialakult vételár mindkét félre nézve kötelező volt, mégis e tekintetben is vonható párhuzam a két szerződés között. Az adásvételnél is megvolt ugyanis a lehetőség az utólagos ármérséklésre: a *iudex* hivatalból, kivételesen mérsékelhette a vételárat – és így civiljogi úton beavatkozhatott egy „igazságosabb” *pretium* elérése érdekében – ha például valaki jóhiszeműen egy olyan ingatlant vásárolt meg, amelyen haszonélvezete állt fenn,²¹ vagy ha egy közös tulajdonban álló dolgot vett meg az egyik tulajdonostárs anélkül, hogy tudott volna a tulajdonrészéről.²²

Szintén közös vonása a két szerződéstípusnak, hogy amint az *emptio vendition*ál nem kívánták meg az ár-érték ekvivalenciát,²³ úgy a *locatio conduction* esetén is szabad kezlet kaptak a szerződő partnerek.

obesse domino remissionem, sed integram pensionem etiam eius anni quo remisit exigendam... Lásd még C. 4. 65. 18 illetve C. 4. 65. 19.

¹⁹ Gai. D. 19. 2. 25. 2: *Si vicino aedificante obscurantur lumina cenaculi, teneri locatorem inquilino: certe quin liceat colono vel inquilino relinquere conductionem, nulla dubitatio est. De mercedibus quoque si cum eo agatur, reputationis ratio habenda est. Eadem intellegemus, si ostia fenestrasve nimium corruptas locator non restituat.* Vö. MOLNÁR, i. m. 82. p.

²⁰ A felértúli sérelem (*laesio ultra dimidium*) árszabályozó intézményének bevezetése kétségkívül olyan jogot adott az eladó kezébe, amely korábban egyik szerződő felet sem illette meg: egyoldalúan, a vevő beleegyezése nélkül, sőt annak akarata ellenére is követelhetette a szerződés felbontását, ha az ügyleti ár nem érte el a piaci ár felét sem. A vevő számára ezt elkerülendő csak az a *facultas alternativa* maradt, hogy a vételárat kiegészítse a vétel tárgyat képező ingatlan reális értékének megfelelően. Lásd Diocl. et Maxim. C. 4. 44. 2 illetve C. 4. 44. 8. Vö. H. SCHEUER: *Die laesio enormis im römischen und im modernen Recht. Zeitschrift für vergleichende Rechtswissenschaft* 47 (1933), 77–117. p., VISKY: *Die Proportionalität von Wert und Preis in der römischen Rechtsquellen des III. Jahrhunderts. RIDA* 16 (1969), 355–388. p., K. HACKL: *Zu den Wurzeln der Anfechtung wegen laesio enormis. ZSS* 98 (1981), 147–161. p., A. J. B. SIRKS: *La 'laesio enormis' en droit romain et byzantin. TR* 53 (1985), 16–63. p., SIRKS: *Laesio enormis und die Auflösung fiskalischer Verkäufe. ZSS* 112 (1995), 411–422. p., PÓKECZ KOVÁCS: *A laesio enormis és továbbélése a modern polgári törvénykönyvekben. Jogtudományi Közlöny* (2000/5), 177–185. p., M. PENNITZ: *Zur Anfechtung wegen laesio enormis im römischen Recht. Iurisprudentia universalis – Festschrift für Theo Mayer-Maly zum 70. Geburtstag*, Böhlau, Köln–Weimar–Wien 2002, 575–591. p., R. CARDILLI: *Alcune osservazioni su leges epiclassiche e interpretatio: margine di Impp. Diocl. et Maxim. C. 4. 44. 2 e C. 4. 44. 8. In Tanulmányok dr. Molnár Imre egyetemi tanár 70. születésnapjára, Acta Jur. et Pol. Szeged, Tom. LXV. (2004), 115–145. p.*

²¹ Pomp.-Paul. D. 18. 1. 16. 1 – D. 18. 1. 17: *Nec tamen emptioni obstat si in ea re usus fructus dumtaxat ementis sit: officio tamen iudicis pretium minuetur.*

²² Pomp. D. 18. 1. 18 pr.: *Sed si communis ea res emptori cum alio sit, dici debet scisso pretio pro portione pro parte emptionem valere, pro parte non valere.*

²³ Pap. Iustus D. 18. 1. 71: *...quibus mensuris aut pretiis negotiatores vina compararent, in contrahentium potestate esse...*

Paulus D. 19. 2. 22. 3: *Quemadmodum in emendo et vendendo naturaliter concessum est quod pluris sit minoris emere, quod minoris sit pluris vendere et ita invicem se circumscribere, ita in locationibus quoque et conductionibus iuris est.*²⁴

Ahogy az adásvételnél megengedett volt a „*circumscriptio*”, a másik rászédése, úgy a bérleti díj megállapításánál is a kereslet-kínálat szempontjai döntöttek, függetlenül a *res locata* használati értékétől.²⁵

A két konszenzuális szerződésnek a pénzbeli ellenszolgáltatás szabad meghatározására vonatkozó közös szabályából egyúttal közös korlátok is következtek. A másik rászédése, becsapása a bérleti díj megállapításánál sem lehetett parttalan.²⁶ A „*circumscriptio*” az adásvételhez hasonlóan a bérleti szerződésnél sem jelenthetett *dolus* tevékenységet: a csalárdság, a másik megtévesztése, a kényszer illetve a lényeges ténybeli tévedés a *merces* megállapítása során természetesen a bérleti szerződést is érvénytelenné tette. A legfőbb korlát, a közös értékmérő, amely mindkét *bonae fidei* kötelemnél határt szabott a kölcsönös ügyeskedéseknek azonban – Földi megkülönböztetésével élve²⁷ – az objektív értelemben vett *bona fides*, a forgalmi tisztesség, az ügylethűség volt.²⁸ azaz éppúgy, ahogy az adásvételnél, a „*circumscribere*” kifejezés a *locatio conductio* vonatkozásában is csak a *bona fides*szel összhangban értelmezhető. Ezért ebben az összefüggésben – Wacket idézve²⁹ – csakis „*fides*-konform” jelentést tulajdoníthatunk neki.

A feleknek biztosított szerződési szabadság azonban a *locatio conductio* esetén is egyben azzal a kötelezettséggel járt, hogy minden egyes esetben meg kellett határozniuk a bérli pénzben álló ellenszolgáltatását.³⁰

²⁴ Ulp.-Pomp. D. 4. 4. 16. 4: *Idem Pomponius ait in pretio emptionis et venditionis naturaliter licere contrahentibus se circumvenire.*

²⁵ MOLNÁR, i. m. 83. p.

²⁶ MAYER-MALY: Privatautonomie und Vertragsethik im Digestenrecht, *IVRA* 6 (1955), 130. p.

²⁷ FÖLDI ANDRÁS: A jóhiszeműség és tisztesség elve (Intézménytörténeti vázlat a római jogtól napjainkig). In *Publicationes Instituti Iuris Romani Budapestinensis* Fasc. 9. (2001), 30. p.: „Az objektív *b. f.* jellegéből adódóan a *b. f.* megsértésének nemcsak a kimondott csalárdságot tekintették. Éppen az objektív *b. f.* hatására alakult át, pontosabban szélesedett ki a *dolus* fogalma, és egy idő után már minden olyan magatartás dolózusnak minősült, amit a *bonus vir* az adott helyzetben nem tanúsított volna, másfelől sértette a *b. f.*-t minden olyan magatartás elmulasztása is, amelyet a *bonus vir* az adott helyzetben kötelességszerűen megtett volna.”

²⁸ KASER: *Das Römische Privatrecht*, 562. p.: „...die Juristen, denen mangels staatlicher Rechtssetzung die Bestimmung des Vertragsinhalts nach Maßgabe der *bona fides* freigegeben war...” A szerződés fogalmi elemeinek vizsgálatánál emeli ki a *bona fides* fontosságát MOLNÁR is. Vö. MOLNÁR, i. m. 30–31 p.

²⁹ A. WACKE: *Circumscribere, gerechter Preis und die Arten der List.* ZSS 94 (1977), 190. p.: „Das Wort *Circumscribere* muß in diesen Fällen *fides*-konform ausgelegt und darf nicht mit Täuschung, Betrug gleichgesetzt werden... *Circumscribere* meint hier somit nur die nicht-dolose Wahrnehmung erlaubter Vorteile unter Einsatz der eigenen Geschäftstüchtigkeit.”

³⁰ AMIRANTE, i. m. 112. p.

Paulus D. 19. 2. 2 pr.: ...*nam ut emptio et venditio ita contrahitur si de pretio convenerit, sic et locatio et conductio contrahi intellegitur, si de mercede convenerit*³¹

Paulus megállapítása szerint tehát amint az adásvétel létrejön, ha a felek a vételárra nézve megegyeznek, úgy a bérletet is akkor kell megkötöttnek tekinteni, ha a szerződő partnerek a bérösszegekről megállapodnak.

A pénzbeli ellenszolgáltatás meghatározása kapcsán vonható további párhuzam az *emptio venditio* és a *locatio conductio* között, hogy a *pretium* harmadik személy általi meghatározásához hasonlóan a klasszikusok között szintén vitás volt, a bérlet díj ily módon történő megállapításának a problémája. Juszтиниánusz az adásvételi szerződéshez hasonlóan döntötte el a kérdést.³² Eszerint ilyenkor lényegében egy felfüggesztő feltételhez kötött szerződésről volt szó.³³ Ha a harmadik személy megállapította a bérleti díjat az ügylet perfektuálódott, ha nem, határozott *merces* hiányában az ügylet érvénytelen.³⁴

Szintén az ellenszolgáltatás megállapítása kapcsán, de immár csak a *locatio conductio operis* és az *emptio venditio* vonatkozásában tehető párhuzam az össz- illetve egységáron történő értékesítés valamint az *opus* mint egységes egész átalánydíjért illetve meghatározott részletek szerinti átvétele között. Ahogy ugyanis súly, szám, mérték szerint meghatározott helyettesíthető dolgok adásvétele (*res, quae pondere numero mensura constant*) végbemehetett összáron (*per aversione*), valamint egységáron, tehát az áru lemérésére alkalmas mennyiség szerinti (hordónkénti, darabonkénti) *pretium* ellenében,³⁵ úgy – miképp azt Jakab is kiemeli – vállalkozási szerződés esetén is történhetett a mű szolgáltatása átalánydíj ellenében (*per aversione*), valamint meghatározott építési szakaszok átvétele utáni ismétlődő díjfizetésért³⁶ (*in pedes mensurasve*).³⁷ A pénzbeli ellenszolgáltatás meghatározásának módja mindkét szerződésnél kihatott a veszélyátzállás időpontjára is: az adásvételnél tehát átalányáron történő értékesítés esetén az ügylet a megegyezéssel

³¹ I. 3. 24 pr., Gai. 3. 142

³² I. 3. 23. 1, I. 3. 24. 1

³³ Gai. D. 19. 2. 25 pr.: *Si merces promissa sit generaliter alieno arbitrio, locatio et conductio contrahi non videtur: sin autem quanti Titius aestimaverit, sub hac condicione stare locationem, ut, si quidem ipse qui nominatus est mercedem definerit, omnimodo secundum eius aestimationem et mercedem persolvi oporteat et conductionem ad effectum pervenire: sin autem ille vel noluerit vel non potuerit mercedem definire, tunc pro nihilo esse conductionem quasi nulla mercede statuta.*

³⁴ MOLNÁR, i. m. 25–26. p.: „Kérdés, hogy itt a szerződés érvénytelenségéről, vagy hatálytalanságáról van-e szó. A rendelkezésre álló forrásanyag biztos következtetés levonására nem elegendő... Úgy tűnik a gyakorlatias gondolkodású római jogászok előtt az ilyen jellegű esetek nem jelentettek problémát.”

³⁵ Gai. D. 18. 1. 35. 5

³⁶ ÉVA JAKAB: *Aversione venire – Verkauf in ‚Bausch und Bogen‘? In Usus Antiquus Juris Romani*, Springer, Berlin 2005, 97. p.: „Das Bauwerk kann nach Maß oder als einheitliches Ganzes geleistet werden. Im ersten Fall erfolgt die Abnahme (*adprobatio*) nach bestimmten Bauabschnitten, stückweise. Die Gegenleistung, der Werklohn ist jeweils nach Maß fällig. Im zweiten Fall wird erst nach der Fertigstellung des ganzen Werkes abgenommen und bezahlt.”

³⁷ Flor. D. 19. 2. 36

perfektuálódott és ezzel átszállt a veszély a vevőre, ha viszont egységárban állapodtak meg a felek, a veszélyt a lemérésig, leszámolásig az eladó viselte, mert a *periculum*-átszállás időpontja kitolódott a *mensura* megtörténteig.³⁸ Hasonlóképp a vállalkozási szerződésnél, ha a szerződő partnerek átalánydíjat határoztak meg, az *adprobatoria*, és ezzel a veszélyátszállásra, csak a mű teljes elkészülte után került sor, míg meghatározott építési fázisonként történő átvétel esetén a *periculum* ennek megfelelően részletekben szállt át.

2. A *locatio conductio operis, rei, operarum* és az *emptio venditio* határesetei

2.1. *Locatio conductio operis-emptio venditio*

Tekintettel arra, hogy forrásainkban – és így az irodalomban is – az adásvételtől való elhatárolás kérdése az egyes bérleti alakzatok közül leggyakrabban a *locatio conductio operis* vonatkozásában merül fel, e tanulmány elsőként a vállalkozási szerződés vagy más néven műbérlet bizonyos tényállásait kíséri meg az *emptio-venditio*tól elkülöníteni.³⁹ Már a klasszikus jogtudósok között is vitás volt ugyanis az ügylet minősítésének kérdése, attól függően, hogy a vállalkozó (*conductor*) saját vagy hozott anyagból készíti el az *opust*.

Gaius 3. 147: *Item quaeritur, si cum aurifice mihi convenerit, ut is ex auro suo certi ponderis certaeque formae anulos mihi faceret, et acciperet verbi gratia denarios CC, utrum emptio et venditio an locatio et conductio contrahatur. Cassius ait materiae quidem emptionem venditionemque contrahi operarum autem locationem et conductionem. Sed plerisque placuit emptionem et venditionem contrahi. Atqui si meum aurum ei*

³⁸ Az árklauzula és az ügyleti feltétel, illetve a *perfecta emptio* tana, valamint a *periculum*-átszállás összefüggéseiről meglehetősen ellentmondásos vélemények alakultak ki a romanista irodalomban. Vö. E. SECKEL-E. LEVY: Die Gefahrtragung beim Kauf im klassischen römischen Recht, ZSS 47 (1927), 185. p., F. PETERS: Periculum est emptoris. In *Iuris Professio. Fg. M. Kaser*. Böhlau, Wien-Köln-Graz 1986, 227. p., KISS BARNABÁS: A „veszély” kérdése adásvételnél II. *Periculum emptoris*. szerzői kiadás, Kecskemét 1943, 147. p., ANDRÁS BESSENYŐ: Kauf unbestimmter Mengen von Fungibiliben oder Sachgesamtheiten. In *Tanulmányok dr. Molnár Imre egyetemi tanár 70. születésnapjára*, i. m. 95. p., JAKAB: Periculum und praxis: Vertragliche Abreden beim Verkauf von Wein, ZSS 121 (2004), 227. p., W. ERNST: Gattungskauf und Lieferungskauf im römischen Recht ZSS 114 (1997), 307. p., ERNST: Neues zur Gefahrtragung bei *emptio venditio* und *locatio conductio*? (M. PENNITZ: Das periculum rei venditae. Ein Beitrag zum „aktionenrechtliche Denken” im römischen Privatrecht, Böhlau, Wien 2000, és C. H. MÜLLER: Gefahrtragung bei der *locatio conductio*. Miete, Pacht, Dienst- und Werkvertrag im Kommentar römischer Juristen. Schöningh, Paderborn 2002 c. munkájának recenziója), ZSS 121 (2004), 366. p.

³⁹ ALZON a két szerződés közti nagyfokú hasonlóságból kiindulva a *locatio conductio operis* eredetét éppen az adásvételben, közelebből a jövőbeni dolog vételében (*emptio rei futurae*) találja meg. C. ALZON: Réflexion sur l’histoire de la *locatio-conductio*. RHD 41 (1963), 570–571. p.

*dedero, mercede pro opera constituta, convenit locationem conductionem contrahi.*⁴⁰

A *Gaius* által felvetett példa szerint, ha egy aranyművessel megállapodtam, hogy ő a saját aranyából meghatározott súlyú és formájú gyűrűket készít nekem, és ezért mondjuk kétszáz dénárt kap, kérdéses volt, vajon adásvételt vagy bérletet kötöttünk-e? A szabiniánus jogtudós saját álláspontját ugyan nem ismerteti, de a *communis opinio*ról, illetve *Cassius* sajátos nézetéről tájékoztat. A többségi álláspont alapján a fent említett körülmény – saját vagy hozott anyagból készül-e az *opus* – önmagában meghatározza azt, hogy mikor kerül sor bérletre és így *merces* szolgáltatására, és mikor adásvételre, azaz *pretium* fizetésére. Ha ugyanis egy *res futurat* készítője saját anyagból állít elő, akkor a klasszikus jogtudósok többségének álláspontja szerint adásvétel történik. Az eladó egy olyan jövőbeli dolgot szolgáltat *pretium* ellenében, amely dolog létesülése az ő pozitív tevékenységének az eredménye⁴¹ (*emptio rei futurae*). Ettől eltérő véleményt képviselt *Cassius*: álláspontja szerint ez esetben két egymásra tekintettel megvalósított ügyletről beszélhetünk: az anyag tekintetében adásvétel, a munkát illetően pedig bérlet történik. A *cassiusi* – később részletesen elemzett – álláspont kapcsán Thomas éppen ezért egyfajta „zusammengesetzte *pretium*”-ról, azaz „összetett árról” beszél.⁴² Más a helyzet azonban, ha a vállalkozó az *opust* nem saját, hanem hozott anyagból állítja elő: ekkor a műért „cserébe” nem *pretiumot*, hanem *mercest* kap, mivel az előbb említett körülmény miatt az ügylet jogi minősítése is megváltozik: hozott anyag esetén ugyanis már *locatio conductio operis*ről beszélünk.⁴³

A kérdés jobb megértése, az ellentétes jogtudói álláspontok közti eligazodás, és nem utolsósorban valamiféle általános szabály levonása céljából talán nem érdemtelen megvizsgálni az ügylet dologi jogi vonatkozásait sem. Hiszen a *gaiusi* forrásban – az aranygyűrű előállításánál – az *opus* megvalósításának módja éppen a feldolgozás (*specificatio*), mely következményeként előálló *nova species* tulajdonjoga az előzőnél nem kisebb vitát⁴⁴ eredményezett a klasszikus kori jogtudós iskolák között.⁴⁵ A szabiniánus nézet szerint az új dolog tulajdonjoga az anyag tulajdonosáé, míg a prokuliánusok a jóhiszemű feldolgozónak, mint első okkupálónak juttatták azt *res nulli*usként. Egy harmadik, közvetítő nézet a szerint differenciált,

⁴⁰ Hasonlóképp: D. 19. 2. 2. 1, I. 3. 24. 4

⁴¹ A. BECHMANN: *Der Kauf nach gemeinem Recht*. T. 2, Scientia, Erlangen 1884, 164. p.: „Es liegt auch hier ein Fall der *emptio imperfecta* vor, und zwar insofern ein complicitärer, als der Verkäufer verpflichtet ist, zur Herbeiführung der Vollziehbarkeit eine positive Tätigkeit eintreten zu lassen.”

⁴² THOMAS: *Locatio conductio emptio venditio und specificatio*. ZSS 81 (1964), 115. p.: „Die vereinbarte Geldsumme ist zugleich *pretium* und *merces*.”

⁴³ M. J. SCHERMAIER: *Materia, Beiträge zur Frage der Naturphilosophie im klassischen römischen Recht*. Böhlau, Wien-Köln-Weimar 1992, 240. p.

⁴⁴ Gai. 2. 79

⁴⁵ A témáról bővebben lásd O. BEHREND: Die Spezifikationslehre, ihre Gegner und die media sententia in der Geschichte der Römischen Jurisprudenz. ZSS 112 (1995), 195–238. p.

hogy az új dolog visszaállítható-e eredeti formájába⁴⁶ – ekkor az anyag tulajdonosáé a *nova species* tulajdonjoga – vagy sem – ekkor a feldolgozót illeti a tulajdonjog.⁴⁷

E szabályokat összevetve a fenti példával, megállapítható, hogy a *specificatio*ra vonatkozó szabiniánus – így *Cassius* által is képviselt – álláspont elfogadása esetén különösebb kérdést fel sem vet a jogeset: ha a vállalkozó saját anyagát dolgozza fel, ő lesz a *nova species* tulajdonosa is, így természetes, hogy az adásvétel útján kerül a megrendelő tulajdonába. Ha viszont a *locator operis* szolgáltatja az alapanyagot, az abból előállított gyűrű tulajdonjoga is őt illeti, tehát az aranyműves tevékenysége csakis vállalkozási szerződés keretében folyhat.

A prokulianus álláspont – mely szerint a jóhiszemű feldolgozóé a *nova species* tulajdonjoga – a képviselő útján történő *specificatio* elfogadásával szintén összeegyeztethető a *communis opinio*val. Ha saját anyaggal dolgozik az aranyműves, feldolgozó-tulajdonosként természetesen adásvétel útján adja a gyűrűt a vevőnek. Ha azonban a megrendelő szolgáltatja az alapanyagot, a vállalkozó az ő képviselőjeként specifikál, tehát a *locator operis* mint feldolgozó tulajdonába kerül az aranygyűrű: így az ügylet csakis vállalkozási szerződés keretei között történhet.

Ekképp már érthetőbb *Cassius*⁴⁸ – a többségi állásponttól eltérő nézete – is: a jogtudós, saját anyag felhasználása esetén, az általa képviselt – szabiniánus – jogiskola feldolgozásra vonatkozó tanának megfelelően dönt, tehát az anyag – az arany és az abból készült gyűrű – tekintetében adásvétel történik, ugyanakkor nem hagyja figyelmen kívül a vállalkozó által elvégzett munkát sem, amikor e tekintetben bérletről szól.⁴⁹ A *cassiusi* döntés háttérében – ahogy azt Pókecz Kovács is kiemeli⁵⁰ –, többek között, eljárásjogi megfontolások állhattak: ha ugyanis az elkészült *opus* adásvétel útján kerül a megrendelő tulajdonába, akkor, mint *merx*ért, kellékhiba esetére a mester szavatolni köteles, a megrendelő pedig ez irányú igényét vevőként *actio empti*vel érvényesítheti. Azáltal pedig, hogy a mű elkészítése során végzett munka tekintetében pedig bérletről szól, lehetővé válik az ebből eredő rejtett hibáért az *actio locatival* történő perlés.

Megjegyzendő továbbá, hogy az elemzett forráshelyben *Gaius* érdekes módon az *operarum* kifejezést használja (*operarum autem locationem et conductionem operae, opus* helyett a *locatio conductio* tárgyaként. Ebből az is következhethetne, hogy *Cassius* esetlegesen munkaszerződés és adásvétel elhatárolásáról beszél.

⁴⁶ Gai. D. 41. 1. 7. 7

⁴⁷ Jusztiánusz ezt a *media sententia*t fogadta el azzal a módosítással, hogy ha a feldolgozó saját anyagot is felhasznált, akkor mindenképpen övé a *nova species* tulajdonjoga. Vö. I. 2. 1. 25

⁴⁸ THOMAS *Cassius* álláspontjának előképeként egy *Pomponius* (D. 34. 2. 34 pr.) és egy *Alfenus* (D. 19. 2. 31) forráshelyet idézve köztársaság-korabeli elődöket (*Quintus Mucius* és *Servius Sulpicius* tanítványaként *Alfenus*) jelöl meg. THOMAS: *Locatio conductio*, 117. p.: „Wenn ich nicht irre, läßt sich ein Hintergrund für seine Ansicht bei den republikanischen Autoritäten finden.”

⁴⁹ MAYER-MALY: *Locatio conductio*, 77. p.: „Die ratio der Ansicht des Cassius ist evident: Zweierlei wird geleistet – Ware und Arbeit. Daher liegen die bei entgeltlicher Erbringung beider Leistungen typischen Kontrakte vor.” MOLNÁR, i. m. 44. p.: „Nem lehet vitás, hogy a felmerült forráspéldában az adásvétel és a bérlet is benne van. Cassius éles logikával mutat rá a két szerződésre.”

⁵⁰ PÓKECZ KOVÁCS: *Locatio conductio operis*. PhD-értekezés, Pécs 2006, 205. p.

Azonban ha összevetjük ezt a szöveget a jusztiniánuszi Institutiokban szereplő példával (I. 3. 24. 4⁵¹), amely szinte szó szerint megismétli a *gaiusi* szöveget, de *operarum* helyett már *operaet* említ – amint Arangio Ruiz és Thomas is rámutatnak⁵² – kétségtelen, hogy *Gaius*nál is vállalkozás és adásvétel elhatárolásáról van szó.

Természetesen ingatlanok vonatkozásában is felmerülhet az ügylet minősítésének kérdése. Ha ugyanis valaki a saját földjének gyümölcsseit, a saját bányájából kitermelt követ, tőzeget, szenet stb. adja el, ugyan a felsorolt dolgok szintén saját pozitív tevékenysége, munkája által létesülnek, mégsem *locatio*, hanem adásvétel történik. Így *Javolenus* a cserepeknek a saját agyagbányából meghatározott árért való szállítását szintén adásvételnek tekinti.

*Javolenus D. 18. 1. 65: Convenit mihi tecum, ut certum numerum tegularum mihi dares certo pretio quod ut faceres: utrum emptio sit an locatio? Respondit, si ex meo fundo tegulas tibi factas ut darem convenit, emptionem puto esse, non conductionem: totiens enim conductio alicuius rei est, quotiens materia, in qua aliquid praestatur, in eodem statu eiusdem manet: quotiens vero et immutatur et alienatur, emptio magis quam locatio intellegi debet.*⁵³

A *javolenusi* példában is ugyanaz – a saját anyagból való előállítás ténye – az ügylet minősítésének alapja, mint a fent elemzett aranygyűrű-előállításnál: a mester – ott az aranyműves, itt a cserépegető – saját anyag felhasználásával – ott arany megmunkálásával, itt agyag kiégetésével – készíti el a terméket – ott a gyűrűt, itt a cserepeket – és azt pénzbeli ellenszolgáltatásért adja át a másik félnek. Habár az alapanyag értéke – ahogy azt Molnár,⁵⁴ Pókecz Kovács⁵⁵ is hangsúlyozza – ez utóbbi példában jóval kisebb, mint a gyűrűkészítésnél, ez esetben tehát a munka dominál az alapanyag értékével szemben, a szabiniánus jogtudós mégis adásvételként minősít. A mestert – a cserépegetőt –, amint Ernst is kiemeli,⁵⁶ kettős kötelezettség terheli: egy *facere* – a cserepek előállítása és leszállítása – és egy *dare* – az

⁵¹ I. 3. 24. 4: *Item quaeritur, si cum aurifice Titio convenerit, ut is ex auro suo certi ponderis certaeque formae anulos ei faceret et acciperet verbi gratia aureos decem, utrum emptio et venditio an locatio et conductio contrahi videatur? Cassius ait materiae quidem emptionem venditionemque contrahi, opere autem locationem et conductionem. Sed placuit tantum emptionem et venditionem contrahi. Quodsi suum aurum Titius dederit mercede pro opera constituta, dubium non est, quin locatio et conductio sit.* Látható, hogy Jusztiniánusz a *cassiusi* nézettel szemben a többségi álláspont – az adásvétel – mellett dönt. W. ERNST: *Gattungskauf und Lieferungskauf im römischen Recht.* ZSS 114 (1997), 330. p.

⁵² ARANGIO-RUIZ: *La compravendita in diritto romano.* Jovene, Napoli 1956, 125. p., THOMAS: *Locatio conductio*, 114. p.: „Ich glaube daher, daß Gai. 3. 147 in der Tat operae statt operarum lauten sollte.”

⁵³ A fragmentum esetleges interpoláltsága kérdéséhez lásd G. v. BESELER: *Romanistische Studien.* ZSS 50 (1930), 39. p.

⁵⁴ MOLNÁR, i. m. 44. p.

⁵⁵ PÓKECZ KOVÁCS: *Locatio conductio operis*, 206. p.

⁵⁶ ERNST: *Gattungskauf*, 332. p.

elkészült *opus* tulajdonjogának átruházása a megrendelőre – jellegű. Az ügyletben tehát – a mai jogász szemével nézve – keverednek az adásvételre, a szállítási mint tulajdonképpeni halasztott adásvételi szerződésre és a vállalkozásra jellemző elemek.⁵⁷ Látjuk, hogy talán a *cassiusi*, az adásvétel és a munkaszerződés elemeit kombináló vegyes szerződéses nézet elfogadása lenne a leghelytállóbb döntés ebben az esetben is, ez azonban összeegyeztethetetlen lett volna a tipizált keresetformulák római jogi rendszerével. *Javolenus*nál is egyértelműen kirajzolódik tehát a *communis opinio*: ha a mester saját dolgán végez munkát, azaz saját anyagából állítja elő az *opust specificatio*val, majd ezt követően meghatározott pénzbeli ellenszolgáltatásért elidegeníti, az ügylet csakis *emptio venditio* – közelebről *emptio rei futurae* – keretei között folyhat. A felek által kialakított összeg, jöllehet magába foglalja az elvégzett munka értékét is, ennyiben e tekintetben is használható a thomasi „zusammengesetzte *pretium*” kifejezés,⁵⁸ nem bérleti díj, hanem vételár.⁵⁹ Ellenkező esetben – tehát ha a vállalkozó/munkavállaló a termékeket (szenet, kavicst, téglát) a megrendelő/munkaadó földjén, az ott kitermelt, tehát nem saját, anyagból állítja elő – már bérletről, *locatio conductio operis*ről vagy *operarum*ról van szó. E logikai szál természetesen – az elhatárolás kérdését szem előtt tartva talán nem érdektelenül – tovább is szöhető. Ha ugyanis a megrendelő végzi a másik fél földjén a termények előállítását az ügylet *locatio conductio re*inek – mezőgazdasági telek bérleténél ezen belül *colonia partiaria*nak – minősül, így természetesen a munkálatokat végző (*conductor*) által a föld tulajdonosának (*locator*) fizetett pénzbeli – részesbérlet esetén természetbeni – ellenszolgáltatás csak bérleti díj, *merces* lehet.

A vázolt tételt – a saját anyag-adásvétel, hozott anyag-bérlet összefüggést – azonban némileg bonyolítja *Sabinus* – *Pomponius* által idézett – véleménye.

Pomponius D. 18. 1. 20: *Sabinus respondit, si quam rem nobis fieri velimus etiam, veluti statuam vel vas aliquod seu vestem, ut nihil aliud quam pecuniam daremus, emptionem videri, nec posse ullam locationem esse, ubi corpus ipsum non detur ab eo cui id fieret: aliter atque si aream*

⁵⁷ ERNST álláspontja szerint téves HAYMANN azon megállapítása, miszerint, ha a rómaiak egy majdan előállítandó dolog szolgáltatására irányuló – ma vállalkozási szerződésnek minősülő – *contractus* adásvételnek tekintettek, akkor *emptio venditio*ként kellett elismerniük a jövőben beszerzendő dolog teljesítésére – a mai szállítási szerződésre, azaz tulajdonképpeni tiszta *genus*-vételre – vonatkozó megállapodást is. ERNST: *Gattungskauf*, 333. p.: „Unzutreffend ist die Schlußfolgerung, die Haymann aus der Ansicht der *plerique* hat ziehen wollen: daß nämlich, wenn man ein Geschäft über die Leistung einer noch herzustellenden Sache als *emptio venditio* anerkannte, man auch das Geschäft über die Leistung einer nur anzuschaffenden Sache, also den reinen *Gattungskauf*, als *emptio venditio* hätte anerkennen müssen.” Vö. FR. HAYMANN: Haben die Römer den *Gattungskauf* gekannt? *Jherings Jahrbücher für die Dogmatik*, 79 (1928–29), 124. p. A generikus vétel kérdéskörével kapcsolatban lásd BESSENYŐ: *Zum Problem des römischen Gattungskaufs*. Kézirat, Pécs 2005, további irodalom a szerzőnél.

⁵⁸ THOMAS: *Locatio conductio*, 115. p. illetve THOMAS: *Celsus and the passage of property*. In *Studies in the Roman Law of Sale in Memory of De Zulueta*, Clarendon Press, Oxford 1959, 160. p.

⁵⁹ BESELER, i. m. 39. p.: „...ein Vertrag, der wirtschaftlich ein Arbeitsvertrag ist, wird juristisch als *Gattungskauf* konstruiert.”

darem, ubi insulam aedificares, quoniam tunc a me substantia proficiscitur.

A szabiniánus jogtudós hangsúlyozza, hogy egyetlen esetben sem beszélhetünk *locatio*ról ott, ahol nem bocsátják az anyagot annak rendelkezésére, akinek abból elő kell állítani valamit. Azaz – megfordítva – látszólag megerősíti a többségi álláspontot: ha a vállalkozó saját anyaggal dolgozik, a *locatior* kizárva, csakis adásvételről lehet szó. *Sabinus* azonban e szabály alól kiveti azt az esetet, amikor a megrendelő telket bocsát a vállalkozó rendelkezésére, aki azon saját anyagából házat épít. Annak ellenére tehát, hogy a példában a vállalkozó – is – szolgáltatja az anyagot az *opus* megvalósításához, nem adásvételről van szó.

Ugyanilyen házépítési példa szerepel a következő *Paulus*-fragmentumban is:

Paulus D. 19. 2. 22. 1-2: Quotiens autem faciendum aliquid datur, locatio est. Cum insulam aedificandam loco, ut sua impensa conductor omnia faciat, proprietatem quidem eorum ad me transfert et tamen locatio est: locat enim artifex operam suam, id est faciendi necessitatem.

Paulus is hasonló véleményen van, mint *Sabinus*: ha a mester rendelésre egy bérházat épít, noha saját anyagát használja fel, *locatio*ról van szó, hiszen valahányszor azért adunk át egy dolgot, hogy abból valamit előállítsanak, bérletről beszélünk. A jogtudós szerint a jogügylet minősítésének alapja a házépítés, amit az építési vállalkozó saját munkájával végez.

E két fragmentum megítélése kapcsán eltérő nézetekkel találkozunk a romanista irodalomban. Mayer-Maly⁶⁰ álláspontja alapján az elhatárolásban a döntő mozzanat az, hogy a vállalkozó csak részben adja az anyagot a műhöz. Thomas⁶¹ szerint az elhatárolás kérdése itt is egyszerűen eldönthető a *non solet locatio dominium mutare*⁶² elve alapján. A fenti példában azonban láthattuk, hogy *Paulus* kiemeli, a mester a beépített anyag tulajdonjogát átruházza a megrendelőre. Molnár⁶³ – mindkét fél szolgáltatását figyelembe véve – úgy látja, hogy a kérdést legjobban *Cassius* nézetének elfogadásával lehetne eldönteni: ezt azonban nem tették uralkodó állásponttá, noha *Gaius* nem is zárta ki. Ries⁶⁴ és Pókecz Kovács⁶⁵ is a telek tulajdonjogát tartja a legfontosabb elhatároló elemnek: ha tehát a mester adja a telket, adásvételről, ha pedig a megrendelő, akkor vállalkozásról beszélünk.

Megállapítható, hogy jóllehet az elemzett forráshelyek kivételt jelentenek a saját anyag-adásvétel, hozott anyag-vállalkozás főszabálya alól, mégis tökéletes összhangban vannak a *redemptor*ra vonatkozó alábbi, *Ulpianus*-fragmentummal.

⁶⁰ MAYER-MALY: *Locatio conductio*, 75. p.

⁶¹ THOMAS: *Non solet locatio dominium mutare*. In *Mélanges P. Meylan*, Université de Lausanne, Lausanne 1963, 356. p.

⁶² Ulp. D. 19. 2. 39

⁶³ MOLNÁR, i. m. 45–46. p.

⁶⁴ RIES, i. m. 68. p.: „Stellt der Besteller also den Bauplatz zur Verfügung, liegt eine locatio conductio operis vor.”

⁶⁵ PÓKECZ KOVÁCS: *Locatio conductio operis*, 131. p.

Ulpianus D. 6. 1. 39: *Redemptores, qui suis cementis aedificant, statim cementa faciunt eorum, in quorum solo aedificant.*

A *redemptor* Ulpianus meghatározása szerint tehát az a személy, aki saját építőanyagát beépítve dolgozik úgy, hogy az anyag tulajdonjoga nyomban arra száll át, akinek a telkén az építkezés folyik.

Ugyan a későklasszikus jogász a forrásban nem a *conductor* megjelölést alkalmazza, és a *redemptor* kifejezésnek többféle jelentést is adhatunk, azt egyértelműen kizárhatjuk, hogy Ulpianus a *venditor* személyéről és ezzel adásvételről beszélné. A számos jelentésváltozatból – amint Kaufmann is a *conducere* szinonimájaként említi a *redimere* kifejezést⁶⁶ – a szövegkörnyezet alapján talán a leghelytállóbb az építész, építési vállalkozó megjelölés. Ha tehát a mester saját anyagából épít, de a megrendelő adja a telket, az ügylet az *emptio-venditio*t kizárva csakis *locatio conductio* keretében, *merces* ellenében folyhat.

A tárgyalt kérdéskör lezárásaként feltétlenül megemlítenendő, hogy az *aedificium solo cedit* elve a házépítésre irányuló szerződés kivételes jogi minősítését is összhangba hozza a főszabállyal, hiszen a beépítéssel amúgy is átszáll a felhasznált anyag tulajdonjoga a megrendelőre.

Erdekességként megjegyezhető, hogy az 1980-ban, Bécsben az ENSZ égisze alatt megkötött *Contracts for the International Sale of Goods* (CISG), azaz az áruk nemzetközi adásvételi szerződéseiről szóló Bécsi Vételi Egyezmény (Magyarországon az 1987. évi 20. tvr. hirdette ki) a klasszikus római jogi megoldáshoz kísértetiesen hasonló szabályt alkalmaz. A konvenció alkalmazási körét meghatározó 1. címe 3. cikkének 1. bekezdésében, tárgyi hatályát bővítve, a következők szerint rendelkezik:

„Az áruk jövőbeni gyártására vagy előállítására vonatkozó szerződések adásvételi szerződésnek minősülnek, kivéve, ha az áru megrendelője vállalja, hogy az áru gyártásához vagy előállításához szükséges anyagok lényeges részét ő szolgáltatja.” (hivatalos magyar fordítás)⁶⁷

Az idézett rendelkezés az egyezmény alkalmazási körét tehát kiterjeszti – a vállalkozási és az adásvételi szerződések elemeit egyaránt tartalmazó – megrendelésre gyártott áruk szállítására irányuló ügyletekre is, kivéve – és itt jön az antik szabályhoz hasonló előírás – ha a megrendelő adja a termék előállításához szükséges alapanyag jelentős részét.

⁶⁶ H. KAUFMANN: *Die altrömische Miete*. Böhlau, Köln-Graz 1964, 246. p.: „Als weitere, mit *conducere* gleichwertige Benennung ist *redimere* festzustellen.”

⁶⁷ *Contracts for the supply of goods to be manufactured or produced are to be considered sales unless the party who orders the goods undertakes to supply a substantial part of the materials necessary for such manufacture or production.* Vö. MÁDL FERENC – VÉKÁS LAJOS: *Nemzetközi magánjog és nemzetközi gazdasági kapcsolatok joga*. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 2004, 328. p.

2.2. *Locatio conductio rei-emptio venditio*

A „*merces* vagy *pretium*” kérdés a dologbérlet (*locatio conductio rei*) és az adásvétel érintkezése kapcsán is felmerülhet.

Ulpianus D. 19. 5. 20. 1: *Item apud Melam quaeritur, si mulas tibi dedero ut experiaris et, si placuissent, emeris, si displicuissent, ut in dies singulos aliquid praestares, deinde mulae a grassatoribus fuerint ablatae intra dies experimenti, quid esset praestandum, utrum pretium et merces an merces tantum. Et ait Mela interesse, utrum emptio iam erat contracta an futura, ut, si facta, pretium petatur, si futura, merces petatur...*

Ulpianus példájában öszvéreket adtak át kipróbálásra azzal, hogy ha azok elnyerik a másik fél tetszését, megveszi, ha viszont nem, akkor minden napért meghatározott összeget fizet. Az állatokat azonban a próbaidő alatt útonállók ellopták, így kérdésessé vált, hogy mit is kell megfizetni: a vételárat és a bérleti díjat is, vagy csak a bérleti díjat. *Mela* szerint az elhatárolásban a döntő mozzanat az, hogy az adásvételt már megkötötték-e, vagy pedig csak a jövőben akarták megkötni. Ha létrejött a *contractus*, a *pretium*ot, ha még nem, akkor pedig a bérleti díjat lehet követelni.

Knütel – az adásvételi és a bérleti szerződés kapcsolódási pontjait elemezve – a fenti példát az ún. „alternatív kombináció” esetkörébe sorolja: a két szerződés érintkezése tehát vagylagos, a felek között vagy adásvétel, vagy bérleti megállapodás jön létre önálló szerződésként.⁶⁸ E szerint az *ulpianusi* példa elkülönítendő tehát azoktól az esetektől,⁶⁹ amikor a bérleti megállapodás pusztán az adásvételhez kapcsolódó mellékkikötés (*pactum adiectum*), illetve az ún. „kumulatív kombináció” példáitól, amikor is a vevő a vételár teljes kiegyenlítéséig bérbe veszi a dolgot, tehát két önálló, párhuzamos teljesítési kötelezettséget – vételár illetve bérleti díj szolgáltatását – megalapozó szerződésről van szó.⁷⁰

Mela a jogesetben tehát két variáció között különböztet: a felek megkötötték az adásvételt, vagy csak a jövőben akarták az ügyletet megkötni. Az első esetben a szerződő partnerek közt létrejött megállapodás nem más, mint próbára való vétel,⁷¹ azaz a *pactum displicentiae* járulékos mellék-megállapodása mellett megkötött adásvétel. Mivel ez esetben a kikötés – *si displicuissent* („ha nem tetszenek”) – felbontó feltételnek (*condicio resolutive*) minősül, a vétel a megállapodással perpektuálódott, a veszély átszállt a vevőre, így az viseli az áru – az öszvérek – erőha-

⁶⁸ R. KNÜTEL: Kauf und Pacht bei Abzahlungsgeschäften im römischen Recht. In *Studien im römischen Recht* (Max Kaser zum 65. Geburtstag gewidmet von seinen Hamburger Schülern), Duncker&Humblot, Berlin 1973, 33–34. p.

⁶⁹ Jav. D. 18. 1. 79, Paul. D. 19. 1. 21. 4, Herm. D. 18. 1. 75. Ezekben az esetekben a bérleti megállapodás tehát nem önálló, így mellékkikötésként az uralkodó szabiniánus nézet szerint az adásvételi keresetekkel peresíthető.

⁷⁰ D. 19. 2. 20. 2, D. 19. 2. 21

⁷¹ PETERS: *Die Rücktrittsvorbehalte des römischen Kaufrechts*. Böhlau, Köln-Wien 1973, MISERA: Der Kauf auf Probe, *ANRW* II 14 (1982) 524–582. p.

talom (*vis maior*) – útonálló támadása – következtében történő pusztulásának, elvesztésének a kockázatát. Ha viszont csak a jövőben akarták megkötni az adásvételt – mivel a forrás az ügyletkötésről egyéb adatokkal nem szolgál –, szintén két eset lehetséges. Ha a felek nem állapodtak meg a szerződés lényeges elemeiben, tehát az öszvérek ellenértékét nem rögzítették, az adásvétel létre sem jött: *sine pretio nulla venditio est*.⁷² Ahogy azt Misera és Wacke is kiemeli,⁷³ a próbaidő ilyenkor – az ún. *inspiciendum dare* esetkörében⁷⁴ – az áru kipróbálása illetve szemrevételezése mellett épp a vételár reális megállapításához nyújt segítséget a vevőnek. Az öszvérek átadása tehát *ad pretium explorandum* történik. Ez esetben – függetlenül attól, hogy kinek az érdekében történt az átadás⁷⁵ – a veszélyt a tulajdonos viseli. Természetesen ilyenkor a vételár esetleges megfizetésének kérdése márcsak azért sem merül fel, mert a felek még meg sem állapodtak benne.⁷⁶ A másik lehetőség, hogy a szerződő partnerek már kialkudták a vételárat, de a *contractus* ennek ellenére sem jutott a végső perfektuálódás fázisába, mert azt feltételhez kötötték. A „*si placuissent*” („ha megtetszenek, megveszed”) kitétel ugyanis értelmezhető felfüggesztő feltételként (*condicio suspensiva*) is, melynek függése alatt nem beszélhetünk *emptio perfectarum*-ról, így a veszélyt az eladó viselte. Thomas⁷⁷ és Misera⁷⁸ álláspontja alapján ebben az esetben is próbára való vételről – annak kivételes, felfüggesztő feltételes alakzatáról – van szó. Pennitz szerint azonban egyfajta *pactum*-ról, egy *do ut facias* jellegű „gemischter Vertrag”-ról, azaz vegyes szerződésről beszélhetünk, ahol az ügylet tárgyának elvesztése miatt csak a bérleti elemek érvényesülnek, tehát csak a bérleti díj követelhető.⁷⁹

Túllépve a forráspélda második esetkörének eltérő jogirodalmi minősítésén megállapítható, hogy ha a felek megkötötték a szerződést, tehát megállapodtak a *pretium*-ban és a vétel mint kötelmi jogviszony hiánytalanul megvalósult, meg kell fizetni a vételárat. Ha viszont csak a jövőben akarták megkötni, *pretium* helyett bérleti díjat kell fizetni, vagy azért, mert még nem alkudták ki a vételárat, vagy, mert noha megállapították az ellenértéket, de az adásvételi ügylet perfektuálódását feltételhez kötötték, amely nem következett be.

⁷² D. 18. 1. 2. 1

⁷³ MISERA: *Der Kauf auf Probe*, 529. p.: „Ziel des *inspiciendum dare* konnte außer der Besichtigung und Prüfung aber auch, wie uns die Quellen berichten, das *explorare pretium* sein.” WACKE: Ein Siegespreis auf fremden Pferden. ZSS 119 (2002), 360–361. p., 8. jt.: „Soll der Käufer durch die Erprobung erst ermitteln, wieviel ihm die Sache wert ist (also bei Hingabe *ad pretium explorandum*), liegt noch kein bedingter Kauf vor.”

⁷⁴ Ulp. D. 13. 6. 10. 1, Ulp. D. 19. 5. 17. 4

⁷⁵ Ez a kérdés azonban a felek kárfelelősségének meghatározása szempontjából jelentős. V. ö. KASER: *Das Römische Privatrecht*, 508. p. MISERA: *Der Kauf auf Probe*, 527–528. p.

⁷⁶ Vö. PETERS: *Die Rücktrittsvorbehalte*, 109 p., W. FLUME: Die Aufhebungsabreden beim Kauf – Lex commissoria, in diem addictio und sogenanntes *pactum displicentiae* – und die Bedingung nach der Lehre der römischen Klassiker. In *Festschrift für Max Kaser zum 70. Geburtstag*, Beck, München 1976, 325. p.

⁷⁷ THOMAS: Fictitious Satisfaction and Conditional Sales in Roman Law, *IJ* 1 (1966), 119 pp.

⁷⁸ MISERA: *Der Kauf auf Probe*, 545. p.

⁷⁹ PENNITZ: *Das periculum rei venditae*, 262. p.

Az útonállók támadása tehát – eltekintve most attól az esettől, amikor az öszvérek átadása a vételár megállapítása nélkül történt – mindkét változatnál megghiúsítja a – felbontó illetve felfüggesztő – feltétel bekövetkezését. Míg azonban az első esetben a veszélyt a már perfekt adásvételből következően a vevő viseli, a másodikban nem, hiszen a feltétel függése alatt történt az annak bekövetkeztét megakadályozó esemény, ami egyben át is fordította az ügyletet *locatio conductio*vá. Az eladó/bérbeadó a bérkockázat elvének megfelelően természetesen ilyenkor csak a *vis maiornak* minősülő rablótámadást megelőző napokért követelhet *mercest*, hiszen a *periculum* rá hárul. Látható, hogy az *ulpianusi* példában a felek adásvétellel irányuló és így a vételarra is kiterjedő konszenzusának fennállása vagy fenn nem állása dönt az ügylet jogi karakteréről, ezzel együtt pedig a megfelelő pénzbeli ellenszolgáltatásról.

Hasonlóképp az adásvétel és a dologbérlet elhatárolásának kérdésével találkozunk *Gaius*nál is, a viadalra átadott gladiátorok esete kapcsán.⁸⁰ A forráshelyben tárgyalt ügyletet sajátos, az adásvételi és a bérleti elemeket kombináló jellegénél fogva, egyes szerzők – főleg az olasz romanisztikában⁸¹ – a modern atipikus *contractusok* közé sorolandó lízingszerződéssel hozzák összefüggésbe.

Gaius 3. 146: *Item si gladiatores ea lege tibi tradiderim, ut in singulos, qui integri exierint, pro sudore denarii XX mihi darentur, in eos vero singulos, qui occisi aut debilitati fuerint, denarii mille, quaeritur, utrum emptio et venditio an locatio et conductio contrahatur. Et magis placuit, eorum, qui integri exierint, locationem et conductionem contractam videri, at eorum, qui, occisi aut debilitati sunt, emtionem et venditionem esse; idque ex accidentibus apparet tamquam sub condicione facta cuiusque venditione an locatione. Iam enim non dubitatur, quin sub condicione res venire aut locari possint.*

A *Gaius* által feltett kérdés a következő: vajon adásvétel vagy bérlet jön-e létre, ha gladiátorokat adnak át azzal a feltétellel, hogy minden egyes, a küzdelemből sértetlenül visszatérő után 20, a sebesültért illetve meghaltért pedig 1000 dénár jár az átadónak. A jogtudós álláspontja szerint az épségben visszatérők tekintetében bérlet, az elesettek illetve a sebesültek vonatkozásában pedig adásvétel köttetett, hiszen mindegyik gladiátorra nézve mintegy feltételes ügyletet kötöttek a felek.⁸²

⁸⁰ Természetesen dologbérlet illetve adásvétel tárgya a gladiátor csak akkor lehetett, ha rabszolga volt. Vö. A. GUARINO: I <gladiatores> e l' <auctoramentum>. *Labeo* 29 (1983), 19–20. p., KASER: *Das Römische Privatrecht*, 565. p. 24. jt.

⁸¹ G. GATTI: Il „pactum displicentiae” nella vendita a prova e il contratto di „leasing” nel diritto romano. In *Studi in onore di Arnaldo Biscardi* V., La Goliardica, Milano 1984, 289–297. p. A szerző egyébiránt az Ulp. D. 19. 5. 20. 1-ben tárgyalt példát is összefüggésbe hozza a lízingszerződéssel, ezen belül is az ún. operatív lízingsgel. GUARINO: Il leasing dei gladiatori. *Index* 13 (1985), 461–465. p.

⁸² GEDEON Magdolna: A gladiátorok beszerzésével kapcsolatos jogügyletek az antik Rómában In *Publicationes Universitatis Miskolcensis*, sect. jur. et. pol. XX/1. (2002), 76. p.: „Habár *Gaius* maga mondja meg a kérdésére a választ, azaz, hogy egy feltételhez kötött bérlet jött létre a felek között, a *magis placuit* azt jelzi, hogy már az ő idejében is véleménykülönbségek voltak ezzel kapcsolatban...”

Knütel ezt a példát is a két szerződés ún. „alternatív kombinációja” esetkörébe sorolja,⁸³ ahol is a felek között vagylagosan *emptio venditio* illetve *locatio conductio rei* jött létre. Krückmann sajátos álláspontján – miszerint a sebesült illetve meghalt gladiátorokért valójában nem is vételárat, hanem biztosítási összeget fizettek⁸⁴ – túllépve megjegyzendő, hogy az eset nagyon hasonló a fent elemzett *ulpianusi* példa felfüggesztő feltételes változatához, amikor az öszvéreket még azelőtt lopták el az útonállók, hogy az adásvétel perfektuálódott volna. Ahogy ott a rablótámadás átfordítja az ügyletet *locatio conductio*vá, itt a sebesülés illetve a gladiátor halála az az esemény, amely nyomán a bérleti szerződés adásvétellé alakul.⁸⁵ Lényeges különbség azonban, hogy míg az előbbi példában a támadás egyben meg is hiúsítja az adásvétel felfüggesztő feltételének – „ha megtetszenek” – a bekövetkezését, hiszen a vevő nem nyilatkozhatott, elnyerték-e tetszését az állatok, a *gaiusi* forrásban maga a sebesülés, valamint a halál az ügyleti feltétel:⁸⁶ *condicio resolutive* a bérleti szerződés; illetve – más megközelítésben⁸⁷ – a *condicio suspensiva* az adásvétel vonatkozásában.⁸⁸ Nem egy egységes szerződés kétféle lehetséges variációjáról van tehát szó, hanem két önálló szerződés hipotetikus egymás mellett állásáról, amelyek közül az egyik fennállása a másikat kizárja.⁸⁹

A pénzbeli ellenszolgáltatás oldaláról ez azt jelenti, hogy a lízingszerződéssel ellentétben, ahol is az ügylet atipikus jellegéből következően a lízingdíj is kettős természetű jogintézmény – egyrészt a lízingtárgy használatáért fizetett összeg, egyfajta használati díj, másrészt, a lízing vételi jogot biztosító ügyleti karakteréből adódóan, a lízingtárgy ellenértékét is képviseli⁹⁰ –, a *gaiusi* példában adott rabszolga vonatkozásában vagy bérleti díj, vagy vételár szolgáltatása történik.

A dologbérlet és az adásvétel kapcsolódási pontjai közt meg kell említeni az örökhaszonbérlet (*emphyteusis*), illetve köztársasági kori gyökerének, az *ager*

Vö. FLUME: Der bedingte Rechtsakt. ZSS 92 (1975), 123–124. p., WACKE: Incidenti nello sport e nel gioco in diritto romano e moderno. Index 19 (1991), 372–373. p.

⁸³ KNÜTEL: *Kauf und Pacht*, 34. p.: „...wenn die Parteien zwar gebunden sein wollen, aber nur kauf- oder mietrechtlich.”

⁸⁴ KRÜCKMANN, i. m. 62. p.: „In Wahrheit handelt es sich um eine rechtsgeschäftliche Versicherungshaftung: für die Gesunden wird Miete gezahlt, für die Verletzten die Versicherungssumme...Dies paßt besser zusammen, als die sonderbare Vorstellung, daß der Spielgeber die toten Leichname gekauft haben sollte.” Vö. GEDEON, i. m. 80. p.

⁸⁵ MOLNÁR, i. m. 46. p.

⁸⁶ SOLAZZI is „un tipo nuovo di condicio”-ról beszél a forráshely kapcsán. Vö: S. SOLAZZI: Saggi di critica romanistica III. Un tipo nuovo di condicio in Gai. 3, 146. *BIDR* 49/50 (1948) 350–351. p.

⁸⁷ SECKEL – LEVY, i. m. 167. p.

⁸⁸ Vö. HAYMANN: Zur Klassizität des periculum emptoris, ZSS 48 (1928), 335. p.

⁸⁹ BECHMANN, i. m. 408. p.: „Das Charakteristische ist demnach offenbar das, dass Gaius nicht ein einheitliches Geschäft mit alternativem Verlauf annimmt noch auch annehmen kann, sondern das hypothetische Nebeneinanderbestehen zweier Geschäfte, von denen das eine das andere in Wirklichkeit ausschließt.” Vö. MAYER-MALY: *Locatio conductio*, 73. p.

⁹⁰ Vö. K. FEINEN: *Das Leasinggeschäft*. Knapp, Frankfurt 1990, 1–153. p. M. MARTINEK: *Moderne Vertragstypen*, B. 1: Leasing und Factoring, Beck, München 1991, 1–327. p. F. WESTPHALEN: *Der Leasingvertrag*. Schmidt, Köln 1992, 1–659. p.

vectigalis bérletének az intézményét is: A köztársaság korában ugyanis nemcsak az állami földeket, hanem községek, *coloniae* és egyéb jogi személyek – így például papi testületek – földjeit is bérbe adták, akár határozatlan időre is *vectigal* fizetése ellenében. Az *ager vectigalis* bérlője így a tulajdonoshoz hasonló helyzetbe került: a megszerzett jog átöröközhető, elidegeníthető és relatíve visszavonhatatlan volt.⁹¹

Az *ager vectigalis* használatát a klasszikus jogtudósok hol adásvételnek, hol bérletnek minősítették.⁹²

Gaius 3. 145: ...*utrum emptio et venditio contrahatur an locatio et conductio, veluti si qua res in perpetuum locata sit. Quod evenit in praediis municipum, quae ea lege locantur, ut, quamdiu inde vectigal praestetur, neque ipsi conductori neque heredi eius praedium auferatur; sed magis placuit locationem conductionemque esse.*

Ezt a vitát azért szükséges megemlíteni, mert az ügylet adásvételként történő minősítésekor az anomáliát éppen a periodikus ellenszolgáltatás, azaz a vételárfizetés hiánya jelentette. Látható, hogy a *pretium* szolgáltatásának hiánya ez esetben fontos elkülönítő tényező a két jogügylet vonatkozásában. Azok tehát, akik a bérfizetési kötelezettséget emelték ki, bérletnek tekintették a szerződést, az adásvétel mellett lándzsát török viszont a jogviszony öröközlhető voltára hivatkoztak.

Az *emphyteusis* és az *ager vectigalis* feletti bérlet szabályait végül Juszтиниánusz egységesítette.⁹³ Az örökhaszonbérlő évente bért (*canon*) volt köteles fizetni a mezőgazdasági ingatlan örökös vagy száz évig tartó használati és gyümölcsöztetési joga átengedésének fejében. E jogviszonnyal kapcsolatosan jelen tanulmány tárgyát – a pénzbeli ellenszolgáltatást – tekintve az *emphyteuta* jogosítványai közül az örökhaszonbérleti jog elidegeníthetőségének lehetősége emelendő ki. Ha ugyanis ezzel a jogával élt a haszonbérlő, több szempontból is fontos szerepet kapott az általa az örökhaszonbérleti jog ellenében követelt *pretium*. Mindenekelőtt értesíteni kellett a telektulajdonost, aki elővételi joga lévén a kialakult vételáron, hatvan napon belül megvásárolhatta az örökhaszonbérleti jogot. Ha erre nem került sor, ismét csak a követelt vételárat kellett figyelembe venni: hiszen a jog visszatérhes átruházásáért az örökhaszonbérlő a *pretium* két százalékát volt köteles megfizetni a tulajdonosnak. Ingyenes elidegenítés esetén pedig a telken fennálló jog értékéből járt ugyanennyi (*laudemium*).

2.3. *Locatio conductio operarum-emptio venditio*

Végezetül a bérlet harmadik megjelenési formája, a munkaszerződés (*locatio conductio operarum*) kapcsán – tekintettel arra, hogy az adásvétellel való összehasonlítás nem a forrásainkban felmerülő esetpéldán, hanem pusztán gondolati játékon alapul – csupán az emelendő ki, hogy mivel egy magatartás-kötelemről van szó, a

⁹¹ A bérleti jog visszavonására csupán a bérfizetés elmulasztása miatt kerülhetett sor.

⁹² Vö. MAYER-MALY: *Locatio conductio*, 70–72. p.

⁹³ Vö. I. 3. 24. 3 illetve C. 4. 66. 2-4

vállalkozási szerződéssel ellentétben itt a munkabért, a pénzbeli ellenszolgáltatást az elvégzett munka után fizetik és nem annak eredményessége függvényében. Tulajdonképpen ugyanez a helyzet az ún. reményvétel (*emptio spei*)⁹⁴ esetén is, hiszen a vevő mindenképpen köteles a *pretium*ot megfizetni, pénzbeli ellenszolgáltatást teljesíteni, függetlenül attól, hogy a reményei szerint alakulnak-e a dolgok.

Pomponius D. 18. 1. 8. 1: *Aliquando tamen et sine re venditio intellegitur, veluti cum quasi alea emitur. Quod fit, cum captum piscium vel avium vel missilium emitur. Emptio enim contrahitur etiam si nihil inciderit, quia spei emptio est.*

Ezek szerint tehát, ha például valaki megveszi egy halásztól a másnapi fogást, az előre kialakított *pretium*ot köteles szolgáltatni akkor is, ha nem kerül a hálóba semmi. Ha pedig valaki mint munkaadó (*conductor operarum*) egy napi halászatra köt munkaszerződést egy munkavállalóval (*locator operarum*), szintén köteles megfizetni az elvégzett munka alapján a szerződésben kikötött pénzbeli ellenszolgáltatást, függetlenül attól, hogy a munkavállaló milyen eredménnyel végezte a munkát, mennyi halat fogott. Mindkét esetben tehát az egyik szerződő partner – az elsőben az eladó, a másodikban a munkavállaló – valamilyen pozitív tevékenységet, munkát végez, és ezért pénzbeli ellenszolgáltatásban részesül, függetlenül attól, milyen eredménnyel járt. Mégis, az első példában adásvétel, tehát *pretium* fizetése, a másodikban pedig bérlet, azaz *merces* szolgáltatása történik.

Döntő tényező e két ügylet és így a *pretium-merces* elhatárolásának kérdésében egyrészt a tulajdonszerzési szándék. Ez az ami a munkaszerződésnél nem áll fenn a munkavállaló részéről, így például a halász nem magának akarja és nem is maga szerez tulajdont a fogott halak felett a *locatio conductio operarum* alapján. *Emptio spei* esetén azonban az eladó, igaz a másik szerződő fél kezdeményezésére és veszélyére, de először magának szerzi meg a halak tulajdonát, hiszen enélkül nem is tudná azt átruházni a vevőre.

Mindezekből következik azonban még egy, és éppen a pénzbeli ellenszolgáltatás tekintetében fennálló elhatárolási ismerv a két jogügylet között: a halász mint munkavállaló a munkabért utólag, munkája ellenében, annak arányában kapja, nem pedig a zsákmány, azaz munkája eredményére tekintettel. *Emptio spei* esetén azonban az eladó az előre kialakított pénzbeli ellenszolgáltatást a remény ellenértékéként, tehát nem az általa elvégzett munka fejében kapja. A felek a *pretium*ot, noha az eladó szintén munkát végez, nem erre, hanem a remény tárgyára, illetve annak bekövetkezési valószínűségének a mértékére tekintettel alkudják ki, ezt azonban aleatórikus ügylet lévén akkor is meg kell fizetnie a vevőnek, ha a hálóba nem akad semmi, és így reményei nem valósulnak meg.

⁹⁴ KASER: Erbschafts Kauf und Hoffnungs Kauf. *BIDR* 74 (1971), 45–61. p., KNÜTEL: Hoffnungs Kauf und Eviktions Haftung. *ZSS* 117 (2000), 445–453. p.

3. Összegzés

Összefoglalásképpen megállapítható, hogy bár a *locatio conductio* nagyon szerteágazó gazdasági szükséglet kielégítésére volt alkalmas a római jogban, a *colonia partiaria* kivételével minden bérleti szerződés lényeges eleme volt a pénzben álló ellenszolgáltatás. A feleknek éppúgy, ahogy a bérlet tárgya, a pénzzolgáltatás tekintetében is konszenzusra kellett jutniuk. Míg a bérbeadó szolgáltatása rendkívül sokféle lehetett, a bérlőé speciális, akárcsak a vevőé. Egyebek mellett épp az ellenszolgáltatás meghatározásának számos közös szabálya – így pl. a pénzbeliség követelménye, a *circumscriptio* lehetősége, a harmadik személy általi *pretium/merces*-meghatározás lehetősége – az oka annak, hogy az adásvétel és a bérlet egyes esetei csak nehezen határolhatók el egymástól, így az sem határozható meg mindig egyértelműen, hogy mikor kerül sor *merces* és mikor *pretium* szolgáltatására. Ugyan a forrásokban és a szakirodalomban is leggyakrabban a *locatio conductio operis* illetve az *emptio venditio* kapcsolódási pontjaival találkozunk, láthattuk, hogy a bérlet más alakzatainál is felmerülhet az elhatárolás kérdésköre. Jóllehet az alapvető elhatárolási ismérvek adottak – a bérlet tárgya visszajár, az adásvételnél végleges jellegű az elidegenítés, a bérlet tartós jogviszonyként más dolgán áll fenn, az adásvételnél tulajdon-átruházás történik – a vizsgált források mégis azt bizonyítják, hogy egyes esetekben korántsem ilyen egyértelmű a képlet. Természetesen az elhatárolás nem lehet öncél, hiszen a megkülönböztetés számos vonatkozásban jelentőséget kap: így a többek között a felelősség, veszélyviselés, a pénzbeli ellenszolgáltatás meghatározásának jogkövetkezményei viszonyában. Így az adásvétel és a bérleti szerződés egyes alakzatainak határain az általános elhatárolási szempontok figyelembevétele mellett csak a vitás esetek körültekintő értelmezésével válaszolhatunk a kérdésre: vételár vagy bérleti díj?

JÁNOS JUSZTINGER

ON THE BORDER OF ROMAN SALE OF GOODS AND TENEMENT:
PURCHASE PRICE OR RENTAL?

(Summary)

The rules of the sale of goods and tenement contracts in ancient Rome were so similar to each other that even for Roman jurists it was difficult to qualify some cases. Also contributed to this fact was that the concept of antique *locatio conductio* was much more broader than the modern tenement contracts. So the research paper focuses on the three manifestational forms of antique tenement and also observes the borderline cases of sale of goods. All this of course is looked at from the point of view of monetary compensation, in other words, in cases which are utterly similar, which are the ones where in case of tenement, a rent (*merces*) is being paid, and which are the ones where purchase price (*pretium*) is being paid, thus conducting a chaffer.

First of all, it should be highlighted that monetary compensation is an important part of the contract in both cases. Also a common element of the two types of contracts is the possibility of *circumscriptio*. As in the case of sale, it was permissible to cheat the other, in case of the rent price, also the aspects of supply and demand were the decision making factors, so the price-value relationship was irrelevant. It is still important to note that the phrase „*circumscribere*” in other words, the bluffing of the other, can only be understood by the „*fides*”-conform, and not to be equated with deception and fraud.

The survey reaches the conclusion that it is difficult to determine and separate cases of rent and purchase because of the common rules of compensation – like monetary compensation, the possibility of *circumscriptio*, and determining the price of rent/sale by a third person.

Albeit the basic principles of deciding which cases which are given – in case of sale, conveyance of property is happening, and that rent is a permanent legal relation etc. – the sources examined prove that it is still not easy to demarcate certain cases. Of course, demarcation cannot be selfish, since it is important in several ways: like describing liability, danger and monetary compensation in terms of legal consequences.

